

如此买卖车位使用权业主忐忑

近日,绿地国际花都二期小区业主致电晚报热线反映,该小区物业9月26日突然贴出通知称,地下停车场内的人防车位使用权已全部转让给某广告传媒公司,后期该传媒公司不再按月出租人防车位,而是按临停收费,业主们认为这样的做法很不合理,希望记者予以关注。

业主反映

张先生说,他在绿地国际花都二期6号楼居住,去年12月底他就到物业公司办理了停车月租,当时物业工作人员称,地下停车场内除了人防车位其余车位已全部售完,他就在地下停车场内租了一个人防车位,但地下停车场一直免费对业主开放,他按照260元/月的收费标准缴纳的半年月租费只好延期使用。今年7月份起地下停车场开始收费。9月26日,物业在微信群及楼道内都张贴了人防车位使用权转让的通知,大家经过询问得知,人防车位的使用权已经由开发商转让给第三方某广告传媒公司,已经办了人防车位月租的业主车位如果被售出,业主将无处停车,只能自己找停车位,业主们认为此举十分不合理。

记者调查

10月11日,记者来到绿地国际花都二期小区地下停车场内看到,R区全部为人防车位,部分人防车位上已经挂上了“车位已预选”的牌子。记者在小区内看到一则车位使用权工抵公示的通知,上面写着“绿地国际花都二期人防车位的后期使用转让权均已归属某广告传媒有限公司,该广告传媒有限公司可根据自身运营需求进行使用及转让使用权,如有业主购买上述车位使用权,可前往该广告传媒有限公司办理相关手续。”

记者在地下停车场内也看到了该广告公司贴出的广告,广告内容为“双节限时特惠5.5万起,火热预选中”并未注明是售卖人防车位的使用权还是产权。随后,记者从销售人员那里了解到,因开发商拖欠该公司的广告费无法给付,就将人防车位的使用权抵给了他们,目前他们接手了200多个人防车位的使用权,已经出售了50个车位,人防车位的使用期限和房屋产权年限一致,合同中会约定前期的使用权限为20年到期满后续至70年。之前办理了人防车位月租的业主待租期到后将不再续租,只能按照临停收费。

走访中,广大业主顾虑重重:如果从广告传媒公司处购买了人防车位的使用权,后期该传媒公司出现倒闭、跑路等情况,他们的合法权益该如何保障?

部门答复

就此,市人防办工作人员说,他们也关注到了城北区绿地国际花都二期人防车位的问题,并立即前往现场核对了情况。该小区共有停车位840个,其中人防车位为216个。9月份人防车位使用权由建设单位工抵给一家广告传媒有限公司,经核实双方签订的《西宁绿地国际花都DK2项目车位租赁合同》,仅仅只是转让了人防车位的使用权、经营权,没有出售人防车位产权。在处理此事件的过程中,他们明确要求不得误导业主,之前已经在物业办理了人防车位租赁手续的业主,在约定租期内不得被随意终止人防车位的租赁合同。

律师看法

青海凡圣律师事务所刘律师认为,人防车位所有权属于国家,但开发商依法享有使用权和收益权,使用权转让需经人防防空主管部门备案批准,且转让合同若明确约定为“使用权转让”而非所有权买卖,一般认定为有效。但人防车位的年限最长不超过20年,超过部分无效。业主担忧广告公司“倒闭、跑路”后权益无法保障,具有合理性。使用权转让后,购买者仅享有合同债权,而非物权。若广告公司破产,购买者只能作为普通债权人申报债权,无法直接主张车位使用权。另外,人防车位可能存在被国家征用的情况,购买者需自行承担该风险。对此,业主可主张物业承担违约责任:要求继续履行租赁合同或赔偿损失(如另寻车位的差价、交通成本等)。追究开发商违规转让责任:向人防主管部门举报未批先转的行为。向市场监管部门投诉虚假宣传(如超期售卖、隐瞒人防性质)。购买者若已签约,可诉请法院确认合同部分无效(超出20年的期限条款)。

记者 小至

停车琐事



图为行人在违停车辆间绕行的情景。

人行道消失 违停车挡道

近日,有不少市民致电晚报交通热线反映,时代大道与福路巷交会处以南200米处近50米路段没有人行道,加上不少车辆在此违停,行人只能在车行道上或车辆缝隙中绕行,很是危险,希望晚报予以关注。

记者调查

10月14日8时,记者前往现场核实。在该路段看到,道路东侧约50米长的区域未铺设人行步道,安装了铁皮围栏,里面有工人在施工。围挡外则停放着青A·23L00、陕U·N772T等3辆车,这些车辆占据了近半个直行机动车道。

家住附近小区的李女士告诉记者,早晚高峰期这里违停的车最多,大家也都在这个点上出门送孩子、上学或上班,人行道缺失本就不便,违停车又占据路面,有时眼见着推婴儿车、坐轮椅的老人根本没法走。行人王先生说,该路段车流量较大,行人与机动车、非机动车混行,稍不留意就可能发生剐蹭,很是危险。临时停车的车主张先生说,周边停车位较少,为了图方便就选择在此处停靠。铁皮围挡内的一名工作人员说,围挡内正在施工的是一条市管道路,预计年底完工,届时会拆除围挡恢复路面。

部门回复

就此,青海正昕建设投资有限公司相关负责人说,为了有效阻止违停现象,他们会在围挡外侧安装上阻车墩,防止车辆随意停放。待工程结束后会重新铺设缺失的人行道。记者 侏葵 摄影报道

百姓与交通

86路车少人多,居民出行难

近日,有市民致电晚报交通热线反映,民和路延伸段有曹家寨新村、万利园小区、三榆龙湖、翠雍星城小区等,但86路公交车发车间隔太长,排队人数多,周边居民出行极为不便。能否将22路、25路、23路、17路公交车从南山路公交首末站延伸一站至曹家寨新村,解决居民出行问题。

记者将市民反映的问题反馈至西宁公交集团,运营部相关工作人员说,经实地调研与数据核查,市民反映的民和路延伸段(含曹家寨新村、万利园、三榆龙湖、翠雍星城等小区)居民入住密度高、日常公交出行不便情况属实。已将该片

区出行需求纳入重点关注范畴。但是经综合评估,目前暂无法满足将南山路公交首末站公交线路延伸至民和路延伸段曹家寨新村的诉求,具体为运营保障条件不足。曹家寨新村片区无配套车辆停靠场站,若将22路、25路、23路、17路等公交线路延伸至曹家寨新村,驾驶员吃饭、如厕、车辆洗车及日常维保等基础运营需求无法解决。且线路设置存在矛盾,因86路为从南山东路公交首末站首发,且途经曹家寨新村后直行民和路(不再返回南山公交首末站),若将22路、25路等需停靠康南公交首末站的线路延伸

至该区域,会导致线路走向重复、绕行距离过长,影响原有乘客的出行效率。

随后,西宁公交集团将密切关注民和路延伸段片区客流变化及基础设施建设情况,待该区域具备基础运营保障条件后,再评估线路延伸的可行性。针对86路高峰时段出行压力,将进一步调整发班计划,加大早高峰、晚高峰(早7:00-9:00、晚16:00-19:00)发车密度缩短发车间隔,缓解片区居民出行拥堵问题。记者 一竹

公交驿站

不按导流线行驶 引发事故担主责或全责

近日,市民张先生致电晚报热线反映,通海路和海晏路十字路口部分车辆左转弯时不按导流线行驶,影响其他方向正常行驶的车辆,存在较大安全隐患,尤其车流量大时,容易引发事故,希望晚报热线予以关注。

10月13日12:15,记者来到通海路和海晏路十字路口看到,通海路由南向北方向,车牌号为青A·0S800的车辆驶入左转弯区时,车辆停在导流线外侧,对向的直行车辆不得不减速变道,造成短暂压车,降低通行效率。通海路

由北向南方向,车牌号为青D·15590的车辆左转弯时,遇见左转信号灯为黄灯的情况下,不仅没有减速反而加速抢行通过,并且未按导流线行驶,导致海晏路由东往西正常行驶的车辆纷纷减速避让。车牌号为甘E·V2858、青A·DC5221、青A·Q77Q0的车辆在左转时并未按照导流线行驶,也未行驶到路口中央再进行左转。一位路过的车主说,导流线用于引导车辆在路口按特定路线行驶,确保左转、直行等不同方向的车流有序通行,避免冲突和碰撞。尤其

是,左转导流线会引导车辆在左转时保持合适轨迹,与其他车道车辆保持安全距离。不按导流线行驶,容易引发事故。

就此,西宁市公安局交通管理局三大队工作人员说,根据规定,不按导向车道行驶属于违法行为,若因不按导流线行驶引发交通事故,驾驶人通常需承担主要或全部责任。记者 王凌

交通监督岗

省内部分路段施工半幅通行

昨日,记者从省路网运行监测与应急处置中心获悉,省内多条道路施工,道路半幅通行。

●G109国道京拉线湟中区石板沟(1948公里600米至1951公里100米)、湟源县下脖顶村(1954公里850米至1954公里900米)、湟源县小江南长坡(2003公里100米)、湟源县石崖庄(2005公里400米)以上路段易发生落石,存在较大安全隐患;湟中区国寺营桥至石板沟路段(1947公里908米至1950公里437米)进行西宁市多巴置换管网建设及压力调控工程施工,道路半

幅通行,施工时间自2025年9月15日至11月30日。●G213国道策磨线同仁市东干木村至泽库县麦秀山(1352公里54米至1408公里576米)进行水毁修复工程施工作业,施工期间道路半幅通行,施工时间自2025年7月29日至11月25日;泽库县麦秀山(1408公里530米至1408公里570米)路段路基塌陷,道路半幅通行。●G227国道张孟线同德县河北乡龙穆尔沟路段(719公里650米至719公里700米)路基全幅下沉,便道通行;玛沁县红土山至达日县满掌乡白隆村路段(735公里至1006公里10米)路

面病害处治施工,道路半幅通行;玛沁县大武镇至达日县满掌乡路段(884公里400米至1048公里900米)进行综合治安交通管控建设项目工程施工,施工时间自2025年7月7日8时至11月30日24时,道路半幅通行;达日县莫坝东山垭口至班玛县岔口路段(1023公里至1051公里)预防性养护施工,道路半幅通行,施工时间自2025年8月22日延长至10月30日。记者 毓洛

出行参考